SECRETO

1104

35.040.000

FOLIO 129

BOLETO DE COMPRA-VENTA

Entre el Estado Nacional Argentino (Comando en Jefe del Ejército) representado en este acto por el señor Comandante de Ingenieros, General de Brigada D EDUARDO ALFREDO ESPOSITO, por una parte, el comprador y, por la otra "CONSTRUCCIONES SAN ANTONIO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", representada por su Socio Gerente, Arquitecto D JUAN ANTONIO DOMPE (L.E. Nro 3.068.177), la vendedora, se conviene celebrar el presente boleto de compra-venta "ad-referendum" del Poder Ejecutivo Nacional y sujeto a las siguientes cláusulas:---

PRIMERA: El comprador compra y la vendedora vende por el régimen de la Ley 13.512 (de Propiedad Horizontal) los doce (12) departamentos, con sus respectivas bauleras, situados en el edificio denominado "CATEDRAL I" ubicado en la calle EMILIO FREY Nro 22 esquina Avenida 12 de OCTUBRE Nros 610/12/24/42, de la Ciudad de SAN CARLOS DE BARILOCHE, Provincia de RIO NEGRO, los que, de acuerdo con la descripción contenida en el Reglamento de Copropiedad y Administración constituido por la Escritura Nro 430 otorgada el 20 de diciembre de 1978 por ante el Escribano RAUL ECHEVARRIA, adscripto al Registro Nro 53, de SAN CARLOS DE BARILOCHE, inscripto en el Registro de la Propiedad Horizontal, en el Legajo Nro 381 - ubicación BARILOCHE, con fecha 15 de marzo de 1979, se designan como: 1) Departamento "I" ó Unidad Funcional Nro 28 del Piso 1°, Polígono 01-01; 2) Departamento

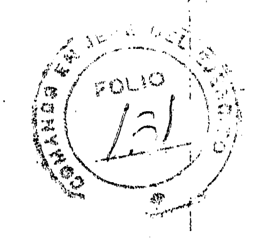
EDUARDO ALFREDO ESPOSITO
GENERAL DE BRIGADA
COMANDANTE DE INGENIEROS

Cdo J Ej
N° 75



"F" ó Unidad Funcional Nro 31 del Piso 1º, Polígono 01-04; 3) Departamento "E" ó Unidad Funcional Nro 32 del Piso 1º, Polígono 01-05; 4) Departamento "I" ó Unidad Funcional Nro 39 del Piso 2º, Polígono 02-01; 5) Departamento "G" ó Unidad Funcional Nro 53 del Piso 3º, Polígono 03-03; 6) Departamento "I" ó Unidad Funcional Nro 63 del Piso 4º, Polígono 04-01; 7) Departamento "E" ó Unidad Funcional Nro 67 del Piso 4º; Polígono 04-05; 8) Departamento "C" ó Unidad Funcional Nro 69 del Piso 4º, Polígono 04-07; 9) Departamento "I" ó Unidad Funcional Nro 75 del Piso 5º, Polígono 05-01; 10) Departamento "C" ó Unidad Funcional Nro 79 del Piso 5º, Polígono 05-01; 11) Departamento "I" ó Unidad Funcional Nro 85 del Piso 6º, Polígono 06-01 y 12) Departamento "C" ó Unidad Funcional Nro 89 del Piso 6º, Polígono 06-05. Dicho edificio se halla construido en el lote de terreno que es parte del solar a, de la manzana 6, de SAN CARLOS DE BARILOCHE, designado como Parcela 1-a, manzana 106, sección E, circunscripción 2, Distrito Catastral 19, cuyas medidas y demás circunstancias que lo determinan se hallan especificadas en la Escritura Nro 128 otorgada el 6 de marzo de 1975 por ante el Escribano ARTURO AGUIRREZABALA, titular del Registro Nro 53, de SAN CARLOS DE BARILOCHE el que se inscribió en el Registro de Propiedades el 9 de junio de 1975, al tomo 588, folio 8, finca Nro 120.769 y la Hipoteca que registra el mismo en Hip. tomo 215, folio 48, Primer Grado, a favor del

SECRETO



Banco Popular Argentino.---

SEGUNDA: Esta operación se realiza por el precio total convenido, fijo e inamovible de CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS ($ 5.840.000.000,-) pagadero de la siguiente forma: a) el 95% o sea la cantidad de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($ 5.548.000.000,-) que la vendedora recibe en este acto en cheque Nro 5V126444. c/Banco de la Nación Argentina, en concepto de a cuenta de precio y como principio de ejecución de este contrato, sirviendo el presente de eficaz y suficiente recibo y carta de pago en forma y b) el 5% restante o sea la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($ 292.000,000,-) será abonada por el comprador a la vendedora en el acto de la firma de la escritura traslativa de dominio, sin intereses, reajustes ni indexación alguna.---------------------------

TERCERA: Esta compra-venta se efectúa en base a títulos perfectos y libres los inmuebles de deudas y gravámenes y con los impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes y extraordinarias que los afecten pagos al día de la entrega material de dichos departamentos, completamente desocupados y libres de personas y efectos.-----------------------------

CUARTA: La vendedora entrega y el comprador recibe en este acto, la posesión legal y definitiva de lo vendido, no obstante lo cual, los inmuebles serán entregados en completo estado de funcionamiento para su uso y habitabilidad, a cu-

Nº 75

EDUARDO ALFREDO ESPOSITO
GENERAL DE BRIGADA
COMANDANTE DE INGENIEROS

SECRETO



yo efecto, el comprador requerirá los medidores de corriente eléctrica y gas.--

QUINTA: La vendedora asume la total responsabilidad ante la eventual aparición de vicios, tanto en la estructura resistente como en las instalaciones y resto del edificio, correspondientes a las unidades adquiridas.--------------------

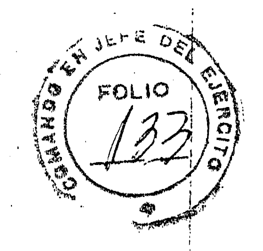
SEXTA: La escritura traslativa de dominio de lo vendido a favor del Estado Nacional Argentino (Comando en Jefe del Ejército) será otorgada por ante el señor Escribano General del Gobierno de la Nación, dentro de los noventa (90) días de aprobada la compra por el Poder Ejecutivo Nacional, cuyos gastos serán soportados por las partes de acuerdo a Ley.--

SEPTIMA: Si por cualquier causa, el Poder Ejecutivo Nacional no aprobara el presente boleto de compra-venta, éste quedará sin efecto ni valor alguno, debiendo la vendedora devolver al comprador las sumas de dinero que se le hubieren abonado hasta el momento de serle requeridas, bajo apercibimiento de expresa mora contractual.------------------

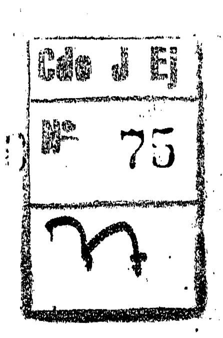
OCTAVA: La vendedora acompaña la documentación expedida por la D.G.I. referente al cumplimiento del tributo correspondiente a los Benficios Eventuales por esta operación.-------

NOVENA: En razón de que la Empresa "CONSTRUCCIONES SAN ANTONIO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" ha vendido el Departamento "I" ó Unidad Funcional Nro 85 del Piso 6º, Po-

SECRETO

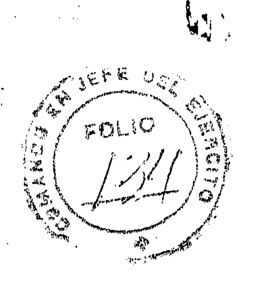


lígono 06-01 a favor del Ingeniero GILBERTO RAMON DIAZ (L. E. Nro 6.740.723), según Escritura Nro 270 otorgada el 14 de agosto de 1980 por ante el Escribano RAUL ECHEVARRIA, adscripto al Registro Nro 53, de SAN CARLOS DE BARILOCHE, cuyo dominio se inscribió en el Registro de la Propiedad de RIO NEGRO (Protocolo Propiedad Horizontal) con fecha 29 de septiembre de 1980 al tomo 16, folio 27, U-F 85, Legajo 381, el citado adquirente, D GILBERTO RAMON DIAZ, ratifica la venta del referido departamento con su baulera correspondiente, al Estado Nacional Argentino (Comando en Jefe del Ejército), para lo cual ha otorgado con fecha 12 de noviembre de 1981, Poder Especial al efecto, en Escritura Nro 651, pasada por ante el Escribano RICARDO LUIS MACHIAVELLO, Titular del Registro Nro 414, de la CAPITAL FEDERAL, a favor de "CONSTRUCCIONES SAN ANTONIO S.R.L", cuyo representante, también en este carácter firma el presente, siendo de aplicación a su poderdante todas las estipulaciones contenidas en este contrato. Además, se hace constar que la señora MARTHA FLORENCIA AUBONE (L.C. Nro 3.306.911), esposa del titular del dominio del departamento "I" ó Unidad Funcional Nro 85, del Piso 6º, Polígono 06-01, que por este acto se transfiere al Estado Nacional Argentino (Comando en Jefe del Ejército) ha prestado su consentimiento en cumplimiento de lo establecido en el artículo 1277 del Código Civil, mediante Escritura Nro 969 otorgada el 10 de noviembre de 1981 por



SECRETO

1104

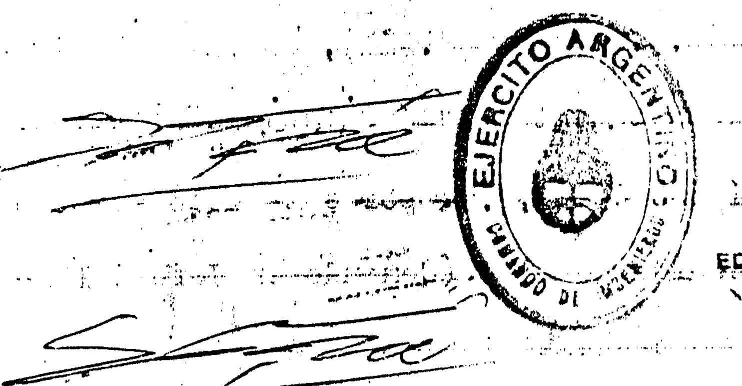


ante el Escribano RAUL ECHEVARRIA, adscripto al Registro Nro 53, de SAN CARLOS DE BARILOCHE.-------------------

DECIMA: Para todos los efectos emergentes del presente boleto de compra-venta, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Fuero Federal de la CAPITAL FEDERAL, a cuyo efecto, el comprador constituye su domicilio legal y especial en la calle CARLOS PELLEGRINI Nro 91 y la vendedora en FLORIDA Nro 229, piso 11, ambos de la CAPITAL FEDERAL, donde se tendrán por válidas todas las citaciones y emplazamientos que en ellos se hagan.-------------------

Cdo J Ej
Nº 75

BAJO las diez (10) cláusulas que anteceden, las partes dan por formalizado el presente boleto de compra-venta, firmando en prueba de conformidad y previa lectura y ratificación CINCO (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en SAN CARLOS DE BARILOCHE, Provincia de RIO NEGRO, a los veintiseis días del mes de noviembre del año mil novecientos ochenta y uno.-------------------



EDUARDO ALFREDO ESPOSITO
GENERAL DE BRIGADA
COMANDANTE DE INGENIEROS